

ROOF

L

K

V



Get a Rook.





ASUMINEN ON TUNNE

Haluamme tarjota
poikkeuksellisen hyviä ja
tuloksekkaita
asiakaskokemuksia. Siksi
varmistamme, että jokainen
välittämämme asunto on
markkinoilla aidosti edukseen
ja löytää juuri sen oikean
uuden omistajan.

Tervetuloa Roofille!

Iso saunallinen kaksio Kouvolan Sarkolassa

Tilava ja valoisa kaksio sijaitsee rauhallisella paikalla Kouvolan Sarkolassa, vain noin kilometrin päässä keskustan palveluista. Pohjakerroksen sijainti tekee arjesta vaivatonta, sillä asuntoon kulkeminen onnistuu ilman rappusia.

Asunnossa on toimiva pohjaratkaisu ja hyvin säilytystilaa. Kaapistojen lisäksi käytössä on lasitetun parvekkeen yhteydessä oleva varasto, joka tuo käytännöllistä lisätilaa esimerkiksi ulkoiluvälineille. Keittiö on käytännöllinen kokonaisuus, jossa on runsaasti kaappitilaa. Kylpyhuone ja sauna on uusittu vuonna 2022, joten märkätilat ovat nykyaikaiset ja siistit. Oma sauna lisää asumismukavuutta. Olohuoneeseen mahtuu hyvin sekä oleskelu- että ruokailutilaa, ja sieltä on käynti lasitetulle parvekkeelle. Parveke toimii mukavana lisätilana pitkälle syksyyn.

Sarkola on rauhallinen ja viihtyisä asuinalue lähellä Kouvolan keskustaa ja juna-asemaa. Palvelut, liikenneyhteydet ja ulkoilumahdollisuudet ovat helposti saavutettavissa.

Ota yhteyttä, niin käydään tutustumassa!

Heidi Niemi

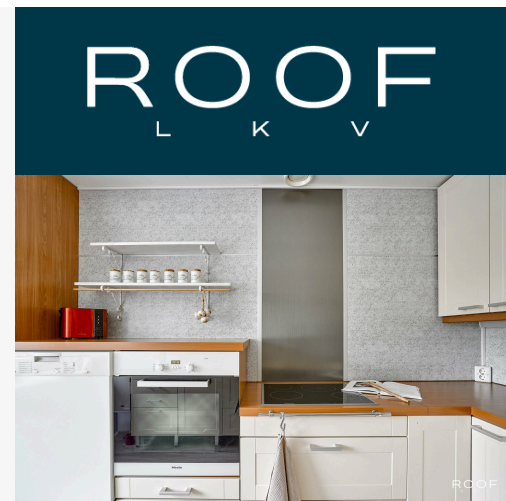
heidi.niemi@roof.fi

045 184 5766



30.9.2026 | Julkaistu 02.12.2025

Kohdenumero 80472818



Sarkola, Viistokatu 2 B 9, 45100 Kouvola

Kerrostalo, mh, k, oh, kph, 66 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

77 000 €

(1 166,67 €/m²)

Velkaosuus

0 €

Vesi

25 € / hlö / kk

Velaton hinta

77 000 €

(1 166,67 €/m²)

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Hallituksella on valtuudet periä 1-2 kk ylimääräinen vastike tarvittaessa korjauksiin tai energialaskun maksamiseen.

Yhtiövastike yhteensä

363 € / kk

Autopaikkavuokra 7 €/kk

Autotallivuokra 20 €/kk

Hoitovastike

363 € / kk



HUONEISTO

Osakkeet

491-554

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

mh, k, oh, kph

Huoneluku

2

Makuuhuoneita

1

Kerros/Kerroksia

1/2

Asuintilojen pinta-ala

66 m²

Kokonaispinta-ala

66 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta

Edellä mainittu pinta-ala saattaa tämän ikäisessä kohteessa poiketa olennaisestikin huoneiston nykyisen ja rakentamisaikaisen mittaustapojen ja standardien mukaan laskettavasta pinta-alasta. Huoneiston todellinen pinta-ala voi siis olla yhtiöjärjestyksessä, isännöitsijäntodistuksessa ja esitteessä mainittua pienempi tai suurempi.

Kunto

Erinomainen

Keittiö

Varustus: Jääkaappi, erillinen pakastin, astianpesukone ja erillisuuni
Liesi: Keraaminen liesi
Lattiamateriaali: Vinyyli

Pesutilat

Varustus: Lattialämmitys (sähkö), WC-istuin, suihku, suihkuseinä,
pesukoneliitäntä, peili ja allaskaappi
Seinämateriaali: Kaakeli
Lattiamateriaali: Laatta

Sauna

Asunnossa sauna: Kyllä
Kiuas: Sähkökiuas
Lattiamateriaali: Laatta

Makuuhuoneet	Lattiamateriaali: Vinyyli
Olohuone	Lattiamateriaali: Parketti
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu Ilmansuunta: Etelä
Säilytystilat	Kaapistot ja kylmä ulkovarasto
Muutostyöt huoneistossa	2022 kylpyhuone ja sauna uusittu 2020-2021 pintoja uusittu 2018 keittiökalusteet ja kodinkoneet uusittu 2018 vaatehuoneen väliseinä ja ovi poistettu, lattiapinta ja kaapistot uusittu
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei tiedossa Kosteusvaurio: Ei tiedossa Home / mikrobivaurio: Ei tiedossa
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

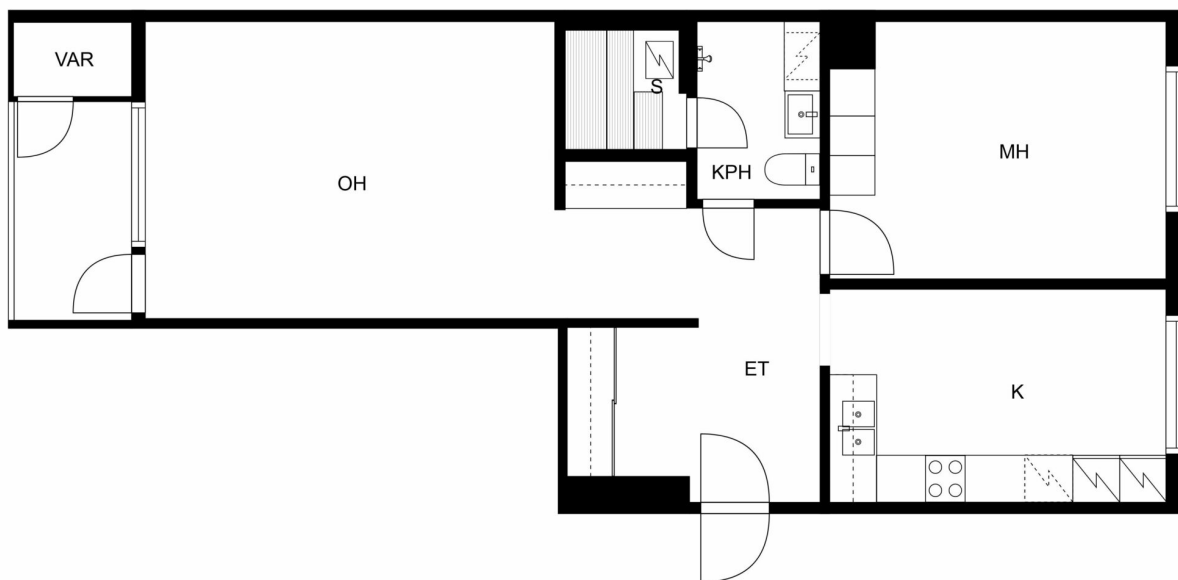
Yhtiön nimi	Asunto Oy Kouvolan Viistokatu 2 Y-tunnus: 0302327-5
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 1 474 m²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1978 Käyttöönotto: 1978
Rakennusmateriaali	Betoni ja tiili
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 12
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Ulkoiluvälinevarasto ja kaapeli-tv
Lämmitysjärjestelmä	Ilmavesilämpöpumppu ja maakaasu
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: C2018
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei

Tehdyt korjaukset	2026 Vesikaton uusinta
	2025 Iv-kanavien puhdistus
	2024 Putkiston kuntotutkimus
	2024 Huoneistokohtaiset palovaroittimet
	2023 Lämmönjakohuoneen laajennus
	2023 Vesi-ilmalämpöpumpun asennus maakaasun rinnalle
	2023 VILP ulkoyksikön suojaäleikkö
	2022 Vesikaton uusinnan suunnittelu
	2021 Katon kuntokartoitus
	2020 Autotallin ovien kunnostus
	2019 Autolämmityspaikkojen lisäys (3 kpl)
	2017 Pihavesien ohjaus
	2016 Ikkunoiden ja parvekeovien uusinta
	2013 Katto tarkastettu ja läpiviennit korjattu
	2012 Ulkovalaistuksen uusiminen
	2010 Lukoston uusinta (Sento)
	2010 Jätekatoksen rakentaminen
	2009 Parvekeremontti; Uudet parvekekaiteet ja parvekelasit
	2008 Maakaasuun liittyminen, uudet lämmönjakolaitteet
	2004 Autolämmitystolpat
	2004 Julkisivun puuosien maalaus
	1998 Linjasäädöt ja termostaatit
	1994 Vesikatto uusittu
Suunnitellut korjaukset	2026 Pohjaviemärin huuhtelu
	2026 Sinkityn teräsputkiosuuden uusiminen lämmönjakohuoneesta, samalla eristekorjaukset lämmönjakohuoneen putkiosuuksissa
	2026 Maanvastaisten rakenteiden kuntotutkimukset
	2026 Piilossa olevien salaojakaivojen esiintuominen ja salaojien kuvaus
Pohjaviemärin huuhtelu, lämmönjakohuoneen sinkityn teräsputkiosuuden uusiminen, maanvastaisten rakenteiden kuntotutkimukset sekä salaojien kuvaukset rahoitetaan samalla pankkilainalla vesikaton uusinnan kanssa. Huoneiston B 9 ostalta lainaosuus on myyjän toimesta maksettu.	
2031-2035 Lämmitysjärjestelmän tasapainotus 2031-2033 Putkiston seurantatutkimus	
Lukijan on huomattava, että kunnossapitotarveselvitys on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset mahdollisesti käynnistettävien kunnossapitotöiden ja muutostöiden suunnittelusta, toteutuksesta sekä rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Kunnossapitotarveselvityksessä mainitut toimenpiteet saattavat aikaistua tai myöhentyä. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä kunnossapitotoimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista.	
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026
Asbestikartoitus	Tehty: Kyllä
	Tehty kartoitus ei poista kartoitusvelvollisuutta muiden vanhojen pintojen purkutöihin ryhdyttyäessä. Lain mukaan purettavien materiaalien asbesti pitää kartoittaa ennen purkutöitä, jos rakennus on rakennettu ennen vuotta 1994. Jos osakas aikoo remontoida tällaisessa talossa olevaa huoneistoaan, hänen tulee tietyissä tapauksissa teettää asbestikartoitus purettaviin materiaaleihin. Asbestikartoitusvelvollisuus ei koske huoneistossa tehtäviä vähäisiä töitä, kuten reikien poraamista seiniin tai kattoon.
Kiinnitykset	210 000 €

Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Autotallit: 3 kpl Pihapaikat sähköpistokkeella: 6 kpl
Isännöitsijä	Eskolanmäen Kiinteistöpalvelut Oy Jari Härkin 044 744 6280 asiakaspalvelu@emkp.fi
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Eskolanmäen Kiinteistöpalvelut Oy

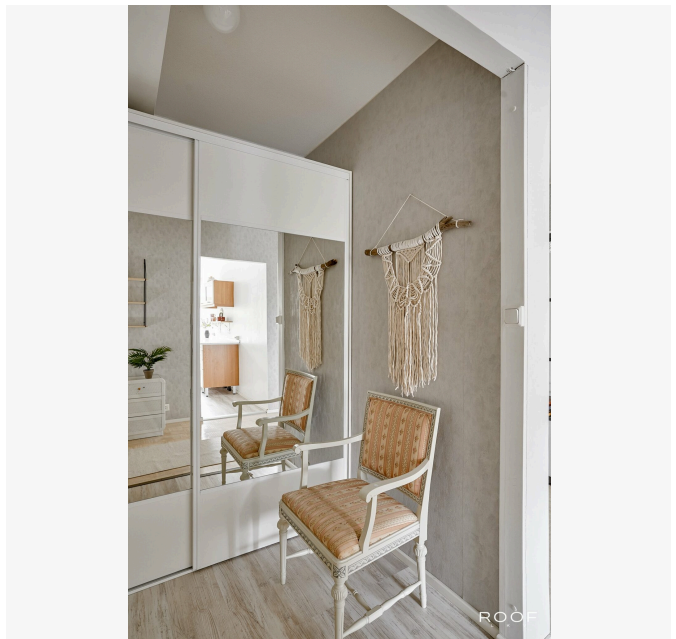
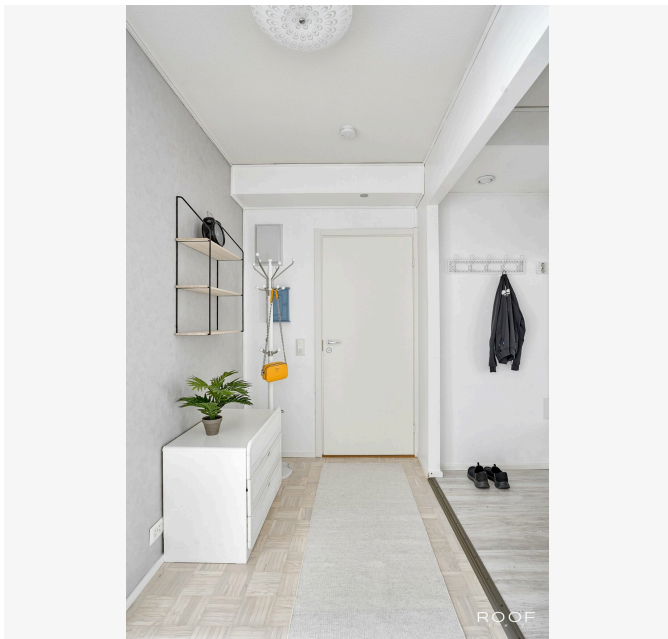
i MUITA TIETOJA

Kaavoitus	Asemakaava Kouvola kaupunki PL 85 Torikatu 10 45100 Kouvola puh. 020 61511 https://kartta.kouvola.fi/ims/
Vapautuu	Sopimuksen mukaan



ROOF
L K V

SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.





Heidi Niemi

Kiinteistönvälittäjä, LKV, KED

045 184 5766

heidi.niemi@roof.fi

Roof Kouvola | ROOF LKV Kymenlaakso Oy Y-tunnus: 3234439-3

 +358 20 7304 1101

 www.roof.fi

 Kauppalankatu 5, Kouvola

Ostotarjouksen tekeminen sähköisessä järjestelmässä verkkopankkitunnuksilla

Tarjouksen tekeminen tapahtuu helpoimmin Kivi e-asiointi (Etuovi) sähköisen kaupankäyntijärjestelmän kautta. Käytännössä tämä tapahtuu siten, että lähetät minulle sähköpostilla seuraavat tiedot:

- Etunimi
- Sukunimi
- Osoite
- Henkilötunnus (henkilötunnuksen alkuosa sähköpostilla ja loppuosa tekstiviestillä välittäjälle.)
- Puhelinnumero
- Sähköpostiosoite

Näiden tietojen lisäksi tarvitsen seuraavat tarjousta koskevat tiedot:

- Velaton kauppahinta (summa, mitä tarjotaan)
 - Hallinnanluovutus eli milloin asunnon pitäisi vapautua sinulle/teille?
 - Onko olemassa jotain ehtoja, jotka pitää toteutua ennen kuin voit tehdä kaupan?
- Esimerkiksi:

o Lainan saanti pankista o Oman asunnon myynti o joku muu ehto - mikä?

- Milloin olet valmis allekirjoittamaan kauppakirjan, jos myyjä hyväksyy tarjouksen? Tähän on hyvä varata aikaa ainakin 2 viikkoa.

Lisäksi noudatamme **yleensä** seuraavia ehtoja:

- Omistusoikeus kaupankohteeseen siirtyy kaupanteossa.
- Ostaja vastaa yhtiövastikkeista ym. yhtiölle suoritettavista maksuista hallintaoikeuden siirtymisestä eteenpäin tai seuraavasta täyden kuun alusta
- Jotta myyjälle jää riittävästi aikaa vastata tarjoukseen, on toivottavaa, että tarjous on voimassa 48 tuntia.
- Jos jompikumpi osapuoli rikkoo **HYVÄKSYTTYÄ** ostotarjousta, on sopimusta rikkova osapuoli velvollinen maksamaan vahingon kärsineelle osapuolelle vakiokorvauksena 4 % **kauppahinnasta**. Sähköpostin lähettäminen ei sido vielä mihinkään. Kun olen saanut edellä olevat tiedot sisältävän sähköpostin, kirjaan ne Etuovi.comin sähköiseen kaupankäyntijärjestelmään. Tämän jälkeen saat sähköpostiisi linkin, jonka kautta voit omilla verkkopankkitunnuksilla käydä lukemassa tarjouksen. Jos tarjous on niin kuin olet tarkoittanut, voit allekirjoittaa sen pankkitunnuksillasi. Koko prosessi vaatii siis kaksi tunnistautumista. Vasta tämän jälkeen tarjous on virallinen ja sitova. Vastaan mielelläni mahdollisiin tarjouksen tekemistä koskeviin kysymyksiin.



ROOF
L K V

SUOMEN VETOVOIMAISINTA KIINTEISTÖNVÄLITYSTÄ